

致估价委托人函

广宗县人民法院：

接受贵院委托的司法鉴定业务，我们对贵院执行的关于河北广宗农村商业银行股份有限公司与赵尚月，河北郎安房地产开发有限公司，齐双安合同纠纷一案中查封的被执行人河北郎安房地产开发有限公司名下位于广宗县礼貌街北侧、老干部局东侧的房地产及地上附着物进行了实地勘查和有关资料的收集等工作，依据委托人提供的“冀（2016）广宗县不动产权第0000013号”《不动产权证书》复印件载，估价对象土地使用权面积3608.70平方米、证载房屋建筑面积1538.84平方米；另据编号：“2024-015”《测量报告》载，非证载建筑面积合计741.44平方米、未建成地基面积583.12平方米，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能等因素，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，以及贵院提供的有关资料等，本着独立、客观、公正、合法的原则，对其以2024年3月5日为价值时点的市场价值进行了评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。估价人员遵循估价原则，按照估价程序，通过科学的测算和对影响房地产价值因素的客观分析，综合确认估价结果如下：

估价对象		评估面积 (m ²)	市场价值 (万元)
证载	房屋	1538.84	828.46
	土地	3608.70	
非证载	房屋	741.44	48.30
	地基	583.12	
合计			小写：RMB876.76 大写：捌佰柒拾陆万柒仟陆佰元整

特别提示：

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处

置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

4、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

5、当事人或者其他利害人对评估报告有异议的可以在收到评估报告后五日内以书面形式向人民法院提出。

6、本估价报告自 2024 年 4 月 12 日盖章生效起至 2025 年 4 月 11 日止失效，有效期为壹年，过期需另行评估或作部分调整。

7、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

8、本报告交付估价委托人估价报告原件肆份，报告复印件无效。

邢台旭瑞房地产评估有限公司

法定代表人：王薛刚

2024 年 4 月 12 日



广宗县礼貌街北侧、老干部局东侧房地产现场勘测图

《不动产权证书》证号：冀（2016）广宗县不动产权第 0000013 号

